

Garantía de finalización de construcción

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU.
Oficina de Vivienda
Comisionado Federal de Vivienda

N.º de aprobación de la OMB:
2502-0059
(Fecha de vencimiento:
31/01/2024)

Esta información es necesaria para obtener una hipoteca unifamiliar asegurada por el HUD. Según lo informado por el público, el tiempo estimado de dedicación a esta recopilación es de 3 minutos por respuesta, lo que incluye el tiempo para revisar las instrucciones, investigar recursos existentes de datos, recopilar y mantener los datos necesarios, y completar y revisar la recopilación de la información. Puede que este organismo no lleve a cabo ni patrocine una recopilación de información, y usted no está obligado a responder a una recopilación de información, a menos que tal recopilación tenga un número de control de la OMB válido. El HUD recopila esta información para determinar la capacidad de seguro de una hipoteca sobre el inmueble mencionado en el título y puede usarla para tomar una decisión final acerca de si existe un defecto y, en ese caso, si el constructor debe reparar el defecto.

Notificación de la Ley de Privacidad (Privacy Act): El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, Administración Federal de Vivienda, está autorizado a solicitar la información requerida en este formulario en virtud del título 12, artículo 1701 y siguientes, del Código de los Estados Unidos (United States Code) y de las disposiciones promulgadas en virtud de ello en el título 12 del Código de Regulaciones Federales (Code of Federal Regulations, CFR). Si bien no existe un compromiso con los demandados de garantizar la confidencialidad, en general, el HUD divulga estos datos solo como respuesta a lo solicitado por la Ley de libertad de información (Freedom of Information Act).

Nombre, domicilio y número de teléfono (con código de área) del Prestamista	Nombre del Comprador/Propietario
N.º de caso de la FHA/VA	Domicilio del inmueble

En virtud de una contraprestación válida y onerosa, y en conformidad con el artículo 801 de la Ley de vivienda de 1954 (*Housing Act of 1954*) y la disposición de derecho público 85-857 (título 38, artículo 3705, del USC), el Garante que suscribe, por la presente, garantiza al Comprador o Propietario identificado en el título de este documento y a sus sucesores o beneficiarios lo siguiente:

La vivienda ubicada en el inmueble identificado en el título de este documento está construida en conformidad sustancial con los planos y las especificaciones (incluidas sus modificaciones, cambios y variaciones). **No obstante ello**, esta garantía se aplicará solo a instancias de inconformismo sustancial por el que el Comprador/Propietario o sus sucesores o beneficiarios hayan dado aviso por escrito al Garante en cualquier momento dentro de un año considerado a partir de la fecha en que se haya otorgado la titularidad a tal Comprador/Propietario o la fecha de la ocupación inicial, lo que ocurra primero. **Asimismo**, se establece que si (1) el Comprador/Propietario obtiene la titularidad del inmueble identificado en el título antes de la finalización de la construcción de tal residencia, se puede entregar un aviso de inconformismo al Garante en cualquier momento dentro de un año considerado a partir de la fecha de finalización o de la ocupación inicial, lo que ocurra primero, o que (2) si fuera necesario posponer mejoras, se puede entregar el aviso de inconformismo sobre las partes incompletas al Garante en cualquier momento dentro de un año considerado a partir de la fecha de la finalización total de tales partes.

Se debe considerar que en este documento el término «residencia» incluye todas las mejoras o accesorios establecidos en los planos y las especificaciones sobre los cuales el Comisionado Federal de Vivienda y el Secretario de Asuntos de Veteranos se han basado para tasar el inmueble, con excepción de lo que haya construido una municipalidad u otra autoridad gubernamental.

Además, el Garante que suscribe garantiza al Comprador/Propietario o sus sucesores o beneficiarios el inmueble contra defectos en el equipamiento, el material o la mano de obra realizada y los materiales suministrados por el Garante o un subcontratista o proveedor en cualquier nivel, que tengan como resultado el incumplimiento con los estándares de calidad según las mediciones de las prácticas comerciales aceptables. Esta garantía continuará vigente durante un año desde la fecha del otorgamiento original de la titularidad al Comprador o desde la fecha de la finalización total de cada uno de los elementos que se completaron luego del otorgamiento de la titularidad. El Garante deberá reparar, a su cargo, todo defecto de equipamiento, material o mano de obra provistos por el Garante. El Garante deberá restaurar todo trabajo dañado en el incumplimiento de los términos y condiciones de esta garantía.

Si se montó una casa prefabricada (móvil) en este inmueble, el Garante también garantiza que (1) el inmueble (que no sea la unidad prefabricada en sí misma) cumple con los documentos de construcción presentados; (2) la casa prefabricada no recibió daños durante su transporte y montaje; y (3) si se fabricó en unidades separadas, se unieron y sellaron estas unidades correctamente.	Nombre, domicilio y número de teléfono (con código de área) del fabricante
---	--

Esta garantía debe contribuir a todos los derechos y privilegios que el Comprador/Propietario o sus sucesores o beneficiarios puedan tener en virtud de toda otra legislación o instrumento y no debe menoscabar tales derechos y privilegios. Asimismo, esta garantía continuará en vigencia luego del otorgamiento de la titularidad, la entrega de posesión del inmueble u otro acuerdo final que celebre el Comprador/Propietario, y será vinculante en la medida que el Garante sin perjuicio de ninguna disposición que contradiga el contenido del contrato de compraventa u otro documento escrito firmado por el Comprador/Propietario o sus sucesores o beneficiarios mencionados hasta aquí ni con documentos existentes al momento de la celebración de este acuerdo o antes de un acuerdo final.

Se firma esta garantía con el fin de motivar al Comisionado Federal de Vivienda o al Secretario de Asuntos de Veteranos a que realicen, garanticen o aseguren una hipoteca sobre el inmueble identificado en el título. Además, la persona que firma para el Garante afirma y certifica que es una persona autorizada por el Garante para firmar este documento y, mediante su firma, el Garante queda debidamente vinculado en virtud de los términos y condiciones de la garantía mencionada. El Comisionado de la Administración Federal de Vivienda (FHA, por sus siglas en inglés) o el Secretario de Asuntos de Veteranos se reservan el derecho de tomar una decisión final acerca de si existe un defecto y si el constructor debe reparar tal defecto.

El Garante que suscribe certifica, bajo pena de perjurio, que el inmueble se construyó en cumplimiento con el Requisito Mínimo de Inmuebles (*Minimum Property Requirement*) y el Estándar Mínimo de Inmuebles (*Minimum Property Standard*) del HUD o los requisitos de Construcción Nueva (*New Construction*), Construcción Propuesta (*Proposed Construction*) o de Inmueble en Construcción (*Under Construction*) de Asuntos de Veteranos.

Garante Título del garante	Aceptación del Comprador Firma del Comprador	Fecha (dd/mm/aaaa)	
Firma	Fecha (dd/mm/aaaa)	Firma del Comprador	Fecha (dd/mm/aaaa)
Nombre y domicilio del constructor	Número de teléfono (con código de área) del constructor		

Nota para el Comprador: Todo aviso de inconformismo debe entregarse al Garante dentro de los períodos establecidos anteriormente.

Advertencia: Toda persona que, de manera intencionada, presente una demanda falsa o realice declaraciones falsas estará sujeta a sanciones civiles o penales, lo que incluye reclusión de hasta 5 años, multas y sanciones civiles. (Título 18, artículo 287, inciso 1001, y título 31, artículo 3729, del USC.)

Al momento de la concreción, provea copias completas de esta garantía tanto al comprador del inmueble como al constructor. Incluya una copia de esta garantía en la carpeta del caso cuando se envíe al HUD.